

marijke.
makelaardij



Vraagprijs
€ 298.000,00 k.k.

20

HANZELAAN

ALMELO

0546-212121
info@marijke**makelaardij**.nl
marijke**makelaardij**.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:

Helft van dubbel woonhuis

ENERGIELABEL:

F

BOUWJAAR:

1956

WOONOPPERVLAKTE:

92m²

INHOUD:

ca. 378m³

PERCEELOPPERVLAKE:

416m²



OMSCHRIJVING

Wonen met licht, ruimte en nieuwe mogelijkheden.

Dit is zo'n woning waar je doorheen loopt en denkt: hier kan iets moois ontstaan.

Gelegen in de geliefde wijk De Hofkamp, op een riant perceel van 416 m², vind je deze degelijk gebouwde helft van een dubbel woonhuis met diepe oprit, vrijstaande stenen garage én een vrijstaande stenen berging/schuur. Een karakteristiek huis dat jarenlang met liefde is bewoond. Waar geleefd is. Waar herinneringen zijn gemaakt.

En nu... is het moment daar voor een nieuw hoofdstuk.

De basis? Sterk.

De ligging? Top.

De mogelijkheden? Talrijk.

Aan de voorzijde kijk je vrij weg. Geen directe inkijk van overburen. De voortuin zorgt voor extra afstand en veiligheid. Aan de achterzijde ligt een diepe tuin op het zuidwesten. Zonliefhebbers zitten hier goed.

Binnen word je verrast door een lichte woonkamer met grote raampartijen. Hier valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De sfeer is huiselijk. De basis solide. De indeling is klassiek, maar leent zich perfect voor uitbreiding nu of in de toekomst. Open keuken creëren? Uitbouwen? Verbinden? Hier kun je echt waarde toevoegen, maar alleen wanneer jij er klaar voor bent.

De begane grond is voorzien van een houten vloer met Tonzon isolatie (2016). De verdiepingsvloer is beton, prettig in geluid en stabiliteit.

Woonlocatie: We zijn hier in De Hofkamp, een mooie wijk die stads wonen en groen naadloos combineert. Het centrum van Almelo ligt letterlijk om de hoek.

Net als scholen, winkels, sportvoorzieningen, restaurants, het Rogmanspark en de prachtige Gravenallee.

Graag nemen we je mee voor een rondleiding door de woning:

Indeling: begane grond: je stapt binnen in de hal met garderobe, toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Een prettige ontvangst. Overzichtelijk. Logisch. Vanuit de hal loop je links de lichte woonkamer binnen. Grote raampartijen in de voor- zij- en achtergevel zorgen voor een fijne, natuurlijke lichtinval. Hier ervaar je een prettige sfeer.

De gesloten keuken is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een praktische kelder-/provisiekast. Functioneel ingericht en klaar voor wie hier zijn eigen woonideeën wil realiseren. Meer openheid? Een leefkeuken? Uitbouwen? De ruimte is er voor nu of voor later.

Via de achterdeur stap je de achtertuin in. En wat voor één. Verrassend ruim en geweldig diep, gelegen op het zuidwesten en met altijd wel een plek in de zon. Hier kan je genieten van lange middagen, spelende kinderen of gewoon een kop koffie in alle rust.

Je hebt de beschikking over een stenen berging/schuur én een vrijstaande stenen garage. De berging/schuur is voorzien van een wasmachineaansluiting. De royale oprit biedt plaats voor zeker 3 auto's en via de afgesloten poort is de achtertuin ook buitenom bereikbaar. Praktisch en precies zoals je het wilt.

Eerste verdieping: De overloop heeft een vaste kast en geeft toegang tot drie keurige slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een wastafel, charmant en praktisch tegelijk. De grote slaapkamer heeft bovendien toegang tot een balkon. Even de deur open. Frisse lucht naar binnen en de dag beginnen met licht. De badkamer is gedateerd maar compleet uitgevoerd met een (gemoderniseerde)

douchehoek, ligbad, tweede toilet (Geberit AquaClean douchetoilet) en een wasmachineaansluiting. Een prima basis voor wie hier zijn eigen stijl wil toevoegen.

De verdiepingsvloer is uitgevoerd in beton. Dat betekent: stevig, stabiel en prettig in geluid.

Tweede verdieping: via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping met volop bergruimte en de cv-opstelling. Maar kijk hier vooral ook met een beetje visie. Met een vaste trap en bijvoorbeeld een dakopbouw met nokverhoging creëer je hier een volwaardige extra woonlaag zoals diverse burens in de straat reeds hebben gedaan. Extra slaapkamer. Werkruimte. Hobbykamer. De mogelijkheden liggen er.

Ja, de woning verdient modernisering. Maar de plek? Die heb je al gewonnen. Dit is een huis met karakter. Met geschiedenis. Met potentie. Maak jij hier jouw nieuwe thuis van?

Bijzonderheden: bouwjaar 1956, woonoppervlakte ca. 92 m², perceelgrootte 416 m², inhoud ca. 378 m³, garage ca. 18 m², berging/schuur ca. 8 m², de woning beschikt over een energielabel F, de woning is deels voorzien van isolerende beglazing, in 2016 is er vloerisolatie aangebracht (Tonzon), verwarming en warm water voorziening middels Intergas HR CV-combiketel (2021) en een keukenboiler, het woonhuis en tuin bieden alle mogelijkheden om kinderen fijn te laten spelen, prettige woonomgeving voor jong en oud met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand, in de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals het mooie Rogmanspark en Gravenallee om te ontspannen, een speelveldje aan de Castellolaan, kinderopvang, openbaar vervoer, winkels, goede basisscholen en een uitstekende verbinding tot uitvalswegen. Even naar de stad? Je wandelt eenvoudig het centrum in.

Bel/mail/app of plan online direct een vrijblijvende bezichtiging.

Afmetingen: voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

De informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Deze presentatie alsook onze uitingen op o.a. FB of Instagram zijn informatief en geheel vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



'Een warme
basis voor
morgen'





















PLATTEGROND

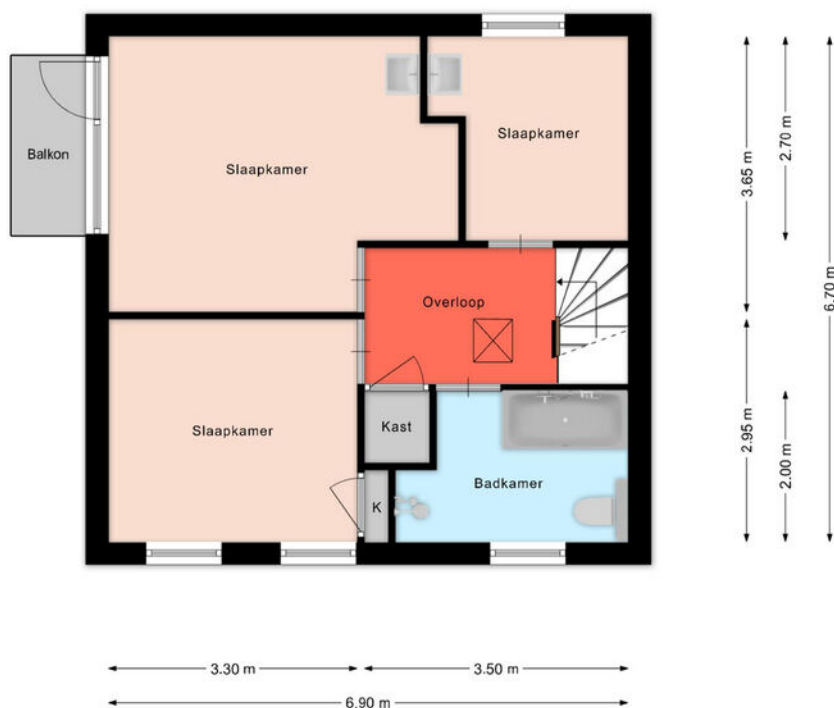
Hanzelaan 20 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

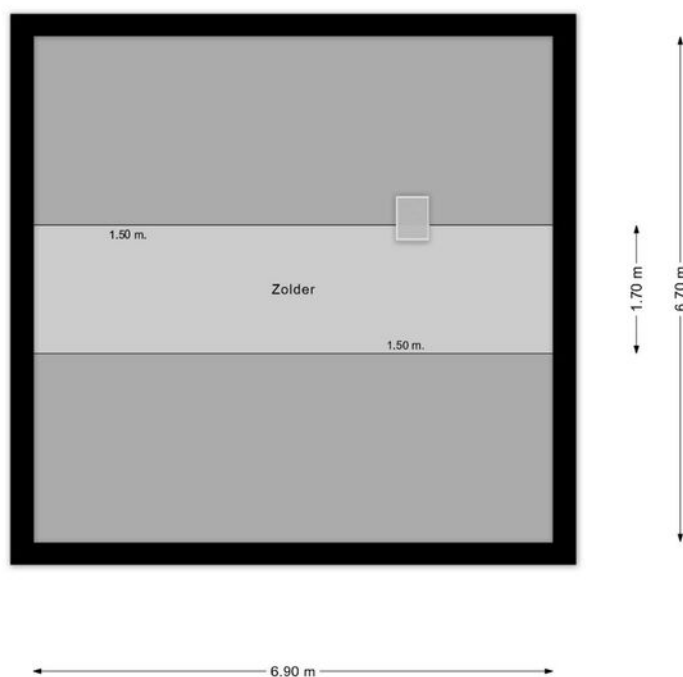
Hanzelaan 20 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

PLATTEGROND

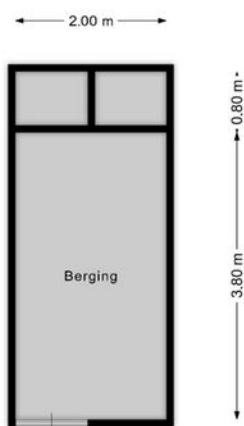
Hanzelaan 20 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

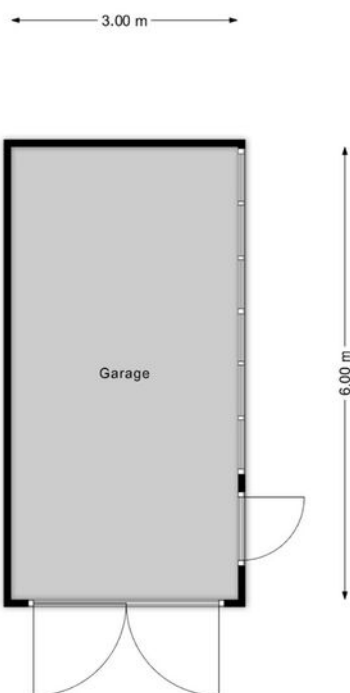
PLATTEGROND

Hanzelaan 20 Almelo



PLATTEGROND

Hanzelaan 20 Almelo



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© mooiefoto.nl

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Hanzelaan 20, 7607 NM Almelo

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kluis	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter
Vitrages	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter
Vitrages	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plafond lamp - hal	Gaat mee
Hanglampen	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

Zonwering begane grond: screen zijraam blijft achter.
 Plavuizen begane grond: blijft achter.
 Vloerbedekking trap: blijft achter.

Lijst van zaken

Selecteer hieronder wat van toepassing is

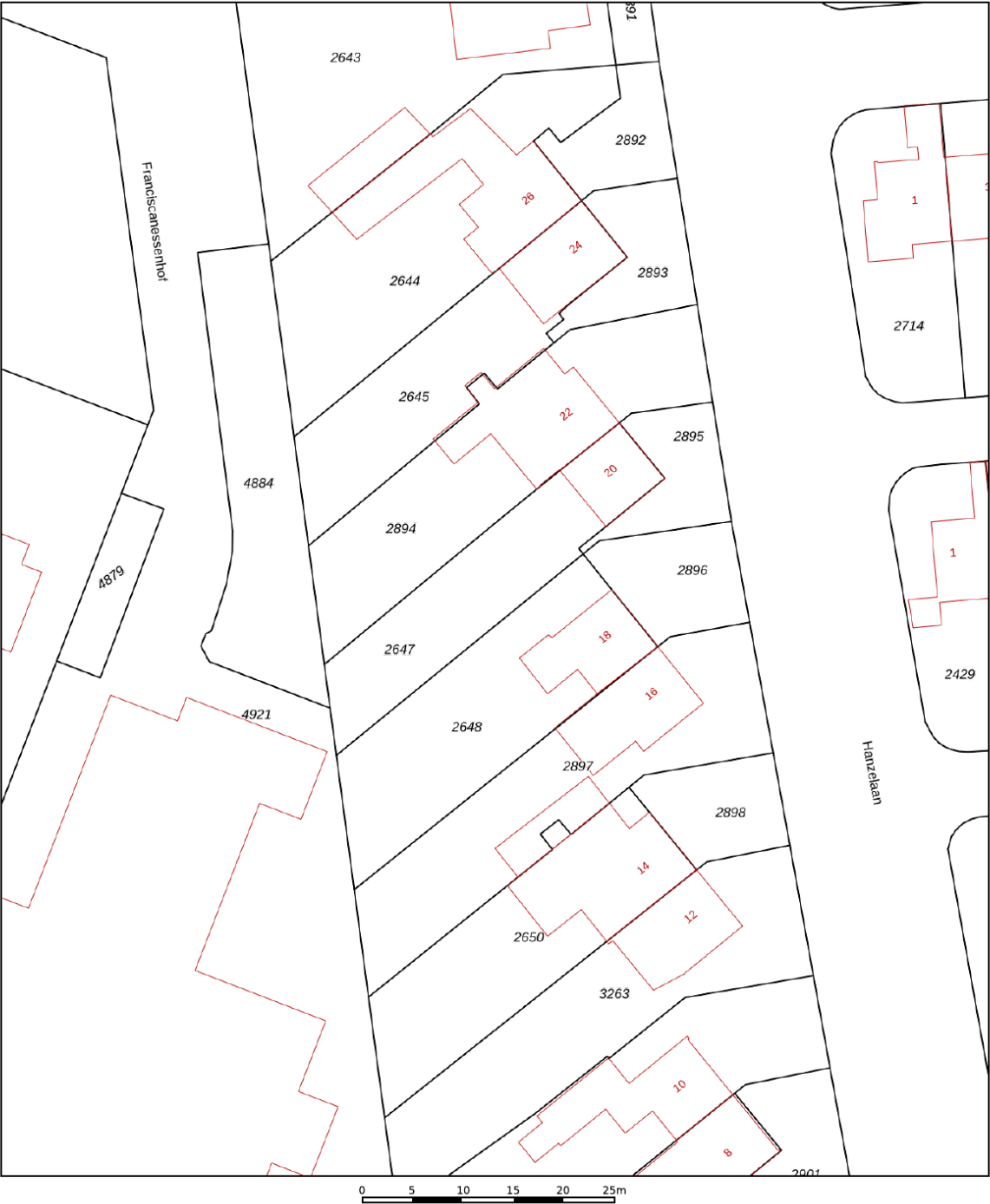
Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

Ter akkoord verkoper:

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3753876_3



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schaal 1: 500

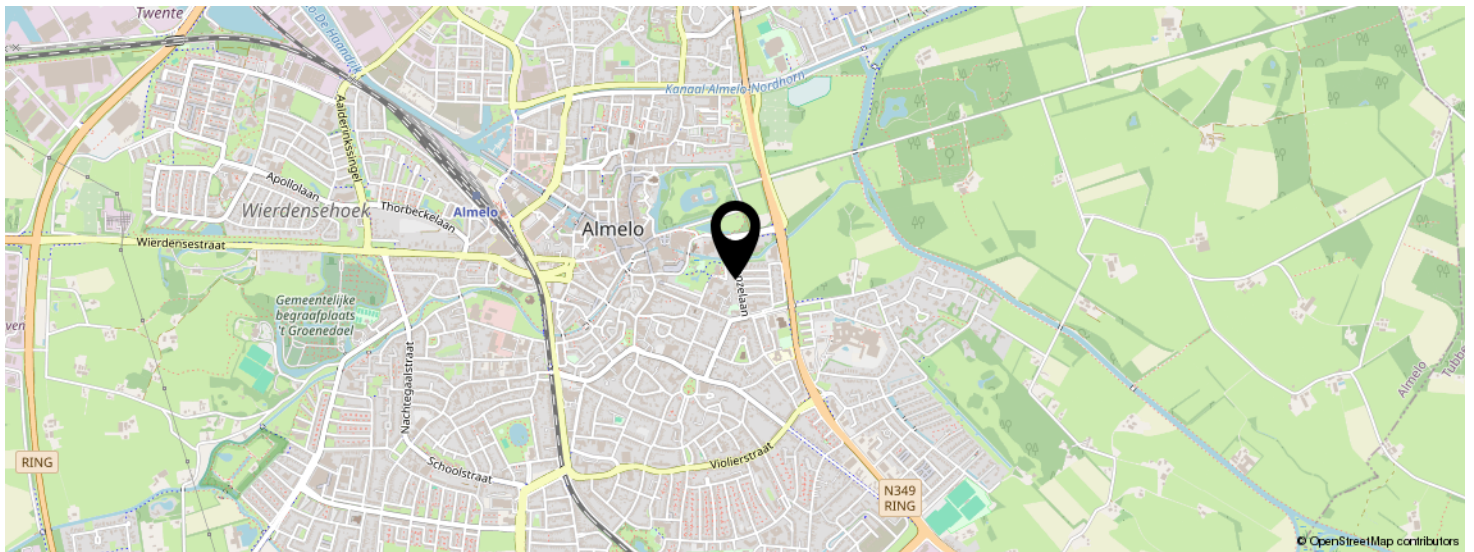
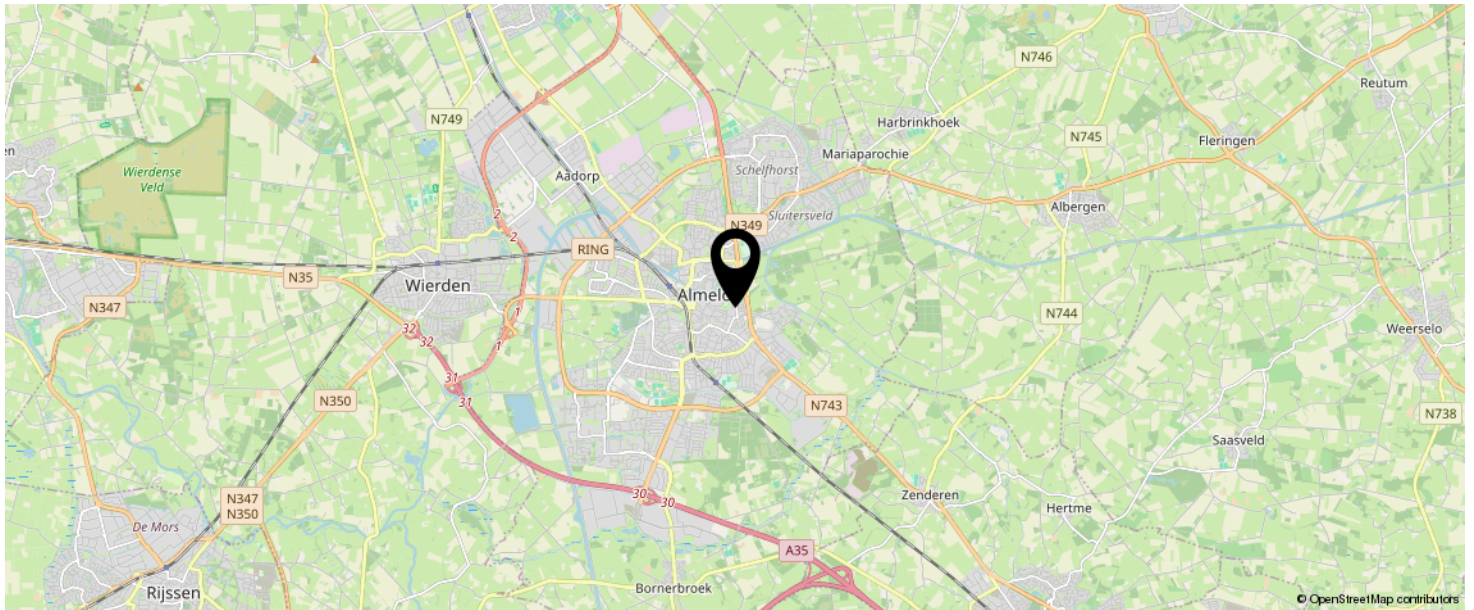
Ambt-Almelo
F
2647

kadaster

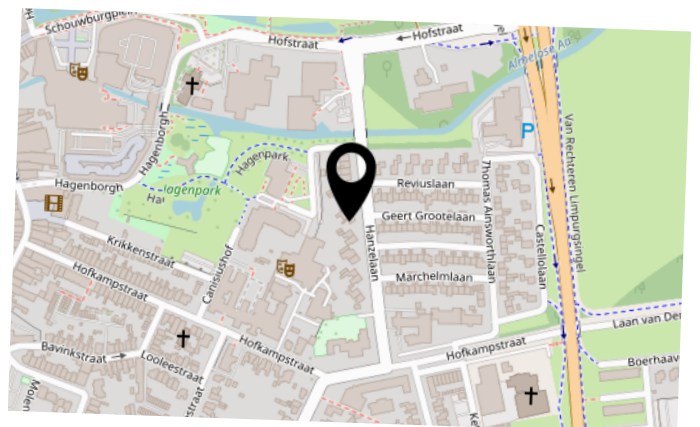
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

marijke. makelaardij

Campus Dreesz Egbert Gorterstraat 6 (2e
etage)

7607 GB, Almelo

0546-212121

info@marijkemakelaardij.nl

marijkemakelaardij.nl



marijke.
makelaardij